

Helyiségbérleti szerződés

SBS1003448

amely létrejött egyfelől:

Szigetszentmiklós Város Önkormányzata (2310 Szigetszentmiklós, Kossuth L. u. 2. képviseli: Nagy János polgármester, adószám: 15730916-2-13; bankszámlaszám: OTP Bank Nyrt 11742252-15393276) mint megbízó, a továbbiakban: **Bérbeadó**,

másfelől a

másrészről, a **Fővárosi Vízművek Zrt.** (székhelye: 1138 Budapest, Váci út 182.; Cg.01-10-042451; adószáma: 10898824-2-44; képviseli: Girasek Balázs értékesítési és ügyfélszolgálati igazgató és Pusztai László ingatlangazdálkodási osztályvezető) a továbbiakban **Bérlő**, (továbbiakban együtt: **Felek**),

között az alulírott napon és helyen az alábbiakban rögzített feltételek között:

Előzmények:

Szigetszentmiklós Város Önkormányzata közigazgatási területén a Fővárosi Vízművek Zrt. mint kijelölt közszolgáltató és vagyongekezelő látja el a közműves ivóvíz ellátást, szennyvíz-elvezetéssel és -tisztítással kapcsolatos feladatokat a Felek között létrejött vagyongekezelési szerződés hatálya lépésének napjától. Jelen szerződés a Fővárosi Vízművek Zrt. Szigetszentmiklóson működtetendő ügyfélszolgálati irodájának megfelelő elhelyezését szolgálja.

1. Bérbeadó jelen állapotában bére adja, a Bérlő pedig bére veszi határozatlan időtartamra a Szigetszentmiklós Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonában lévő, a földhivatali ingatlan-nyilvántartásban Szigetszentmiklós, 1921. helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 2310 Szigetszentmiklós, Kossuth Lajos u. 9. szám alatti, a mellékelt vázrajzon bemutatott nem lakás céljára szolgáló helyiséget ügyfélszolgálati iroda fenntartása céljára (továbbiakban: Bérlemény). Bérbeadó kijelenti, hogy az érintett ingatlan tekintetében érvényes vagyonszolgáltatással rendelkezik, melynek hatálya kiterjed a jelen bérleti szerződéssel érintett ingatlanrészekre is. A biztosítás érvényességét a biztosítási kötvény bemutatásával igazolja.
2. A használat célja: ügyfélszolgálati tevékenység.
3. Az ingatlan Bérlő részére történő átadás átvétele napján Felek részletes átadás-átvételi jegyzőkönyvet vesznek fel.
4. A helyiség alapterülete: 90,0 m²
5. A bérleti díj összege havi nettó **134.457 Ft + ÁFA**, azaz havi nettó százharmincnégyezer-négyszázötvenhét forint + ÁFA, mely a Bérlemény használatával járó közüzemi díjakat nem tartalmazza.

Szigetszentmiklós, Kossuth L. u. 9. – ügyfélszolgálati iroda havi bérleti díja					
Helyiség	Terület (m2)	Bérleti díj nettó (Ft/m2)	Bérleti díj bruttó (Ft/m2)	Bérleti díj nettó (Ft/helyiség)	Bérleti díj bruttó (Ft/helyiség)
Szélfogó	8,92	750,0	952,5	6 690,0	8 496,3
Ügyfél WC-mosdó	5,75	750,0	952,5	4 312,5	5 476,9
Ügyfélszolgálat	35,8	1968,5	2 500,0	70 492,0	89 524,8
Közlekedő	14,5	750,0	952,5	10 905,0	13 849,4
Iroda	9,31	1968,5	2 500,0	18 326,7	23 275,0
Iroda	9,83	1968,5	2 500,0	19 350,4	24 575,0
Mosdó	1,1	750,00	952,5	825,0	1 047,8
WC	1,16	750,00	952,5	870,0	1 104,9
Tároló	3,58	750,00	952,5	2 685,0	3 410,0
Összesen:	90,0			134 456,6	170 759,9

Felek megállapítják, hogy a fenti területeket, azok épületen belüli elhelyezkedését a jelen szerződés 1. számú mellékletét képező alaprajz tartalmazza.

- Bérbeadó jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy ingatlan bérbeadási tevékenysége tekintetében az ÁFA törvény 88.§. szerinti adókötelessé tételt választotta, valamint a választását az állami adóhatóságnak érvényesen bejelentette.
- Felek jelen szerződésben meghatározott szolgáltatások tekintetében időszakonkénti elszámolásban állapodnak meg, ennek megfelelően Bérbeadó a vonatkozó hatályos jogszabályok (különös tekintettel az ÁFA törvény 58. §-ára) előírásainak figyelembe vételével bocsátja ki számláját. Elszámolási időszak: egy hónap.
- Bérbeadó a tárgyhavi bérleti díjról, valamint a Bérlőre eső, 11. pontban részletezett közüzemi díjakról a tárgyhónapot követő hónap 10. napjáig számlát állít ki, melyet eljuttat a Bérlő részére. Bérlő a számla kézhezvételétől számított 15 napon belül köteles annak összegét Bérbeadó számlájára átutalni. Késedelem esetén a Ptk. vonatkozó rendelkezései alapján a Bérbeadó késedelmi kamatot számít fel.
- A 26/2011. (X.27.) sz. Önkormányzati rendelet 38.§ (2) bekezdése értelmében „A nem lakás céljára szolgáló helyiségek tekintetében a megállapodásban rögzített bérleti díj kétszeresének megfelelő összegű kauciót köteles a bérlő a kezelőnél ~~előre~~ ^{előre} helyezni”, melynek értelmében a Bérlő az óvadék összegét, 337.824-Ft-ot jelen szerződés aláírását követő 5 munkanapon belül fizet meg átutalással Bérbeadó számára.
A felek megállapodnak abban, hogy az óvadék összege a Bérlő - a bérleti díj, illetve a rezsi-díj vonatkozásában fennálló - nem teljesítése esetére a Bérbeadó kielégítésére, illetve a Bérlő rendeltetésellenes használatából adódó - igazolt - károk megtérítésére szolgál.
A felek rögzítik, hogy a Bérbeadó az átvett óvadék után kamat fizetésére nem köteles, kivéve, ha azt utóbb jogellenesen tartja vissza, mely alapján a Ptk szerinti késedelmi kamat alkalmazandó.
Jelen bérleti jogviszony megszűnésekor a felek az óvadék összegével kötelesek elszámolni. Az óvadék a felmondási idő alatt a bérleti díjba nem számítható bele. A Bérbeadó az óvadék teljes, vagy részbeni összegét köteles a bérleti szerződés szabályszerű teljesítését követően Bérlőnek visszatéríteni, ha annak fenti esetek miatti visszatartására vagy csökkentésére nincs szükség. Amennyiben a Bérbeadó a bérleti szerződés megszűntekor az óvadék

összegét részben vagy egészben visszatartja, úgy írásban a visszatartás indokát Bérllővel közölnie kell. A visszatértített óvadékról a Bérllő köteles átvételi elismervényt adni.

10. A bérleti díj minden év január 01-jétől a KSH által közzétett fogyasztói árindex mértékével automatikusan emelkedik.
11. Bérllő köteles a bérelt területre eső közüzemi díjakat Bérbeadó számára megfizetni, a fűtés díját légköbméter, az áram, víz- és csatornadíjat pedig az épület teljes térfogatához/területéhez mért négyzetméter arányosan megtéríteni. A Bérllő köteles gondoskodni a tevékenységükkel összefüggésben keletkezett szemét elszállításáról és hulladékgyűjtő edény kihelyezéséről, valamint a Bérlemény és a hozzá tartozó terület tisztántartásáról.
12. Felek megállapodnak abban, hogy a helyiséget, az abban folytatni kívánt tevékenység gyakorlásához szükséges módon a Bérllő saját költségére felújíthatja, felszerelheti, illetőleg berendezheti. Átalakításhoz előzőleg a Bérbeadó írásos hozzájárulását kell kérni.
13. Bérbeadó már most hozzájárulását adja, hogy Bérllő a Bérleményt magában foglalo épület homlokzatára cégtáblát helyezzen ki, Bérbeadóval történő előzetes egyeztetés szerint.
14. Bérllő kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérleményt saját pénzügyi keretén belül működteti. Tudomásul veszi, hogy a működéshez szükséges esetleges hatósági engedélyek beszerzése a saját kötelessége.
15. Az helyiség működtetésével felmerülő költségeket (bérleti díj és közüzemi költségek) a Bérllő legkésőbb az esedékesség időpontjáig köteles kifizetni.
16. Bérllő a bérbeadó hozzájárulása nélkül nem jogosult a helyiség 2. pontban rögzített céljának módosítására, továbbá a Bérleménynek más részére, bármi módon történő használatba adására, illetve cseréjére.
17. Bérllő a kárveszély megelőzése érdekében tartozik a jogszabályokban meghatározott tűzrendészeti és a vagyonvédelmi előírásokat betartani.
18. A helyiség és berendezései, valamint a határoló falak síkján belüli szerelvényeinek, burkolatainak, nyílászáróinak és egyéb alkotórészeknek és tartozékoknak karbantartása a Bérllő kötelezettsége.
19. A helyiségre, illetve az ott folytatott tevékenységre vonatkozó jogszabályi előírásokat a Bérllő köteles betartani.
20. Bérllő a helyiség bérleti jogát **nem ruházhatja át**.
21. Bérbeadó jogosult a helyiség rendeltetésszerű használatát, a szerződés, illetve a vonatkozó rendeletek betartását Bérllő ügyfélszolgálati tevékenységének szükségtelen zavarása nélkül ellenőrizni a magát igazoló megbízottja által.
22. Ha a Bérleményben azonnali beavatkozást igénylő – pl. élet- vagy vagyonbiztonságot veszélyeztető – meghibásodás történik a Bérllő a Bérbeadó előzetes értesítése mellett jogosult és köteles Bérbeadó költségén elhárítani (utólagos megtérítés).
23. Bérbeadó szavatol azért, hogy a bérlemény jelen szerződés fennállta alatt folyamatosan a jelen szerződésnek megfelelő rendeltetésszerű használatra alkalmas legyen. Bérbeadó

köteles a jogviszony fennállása alatt a bérlemény karbantartásáról gondoskodni, kivéve azokat az eseteket, amelyeknél ez a kötelezettség jelen szerződés alapján Bérletet terheli.

24. Jelen szerződés **2022. április 01.** napján lép hatályba, és határozatlan időtartamra jön létre. A bérlemény birtokba adására a jelen szerződés hatályba lépésének napján, jegyzőkönyv és fénykép felvétele mellett történik.
25. A szerződés megszűnik, ha
- a Felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik;
 - a bérlemény megsemmisül;
 - Bérlet vagy Bérbeadó jogutód nélkül megszűnik; valamint
 - az arra jogosult a szerződést felmondja.
26. Bérbeadó a bérleti szerződést cserehelyiség felajánlása és biztosítása, illetve kártalanítás nélkül azonnali hatállyal felmondhatja, ha
- Bérlet a bérleti szerződésben foglalt valamely lényeges kötelezettségét megszegi és azt felszólítás ellenére sem teljesíti,
 - Bérlet bérbeadói engedélyhez kötött tevékenységet Bérbeadó engedélye nélkül végzi,
 - Bérlet a Bérleményt nem a rendeltetésének megfelelően használja.
27.) A Bérletet az alábbi esetekben illeti meg a szerződés rendkívüli felmondásának joga:
- ha a Bérbeadó szerződéses kötelezettsége ellenére nem bocsátja a Bérlet birtokába a bérleményt vagy annak használatát indokolatlanul korlátozza, vagy zavarja
 - ha a Bérbeadó az erre irányuló felszólítást és megfelelő határidő biztosítását követően a bérlemény rendeltetészerű használatra alkalmas állapotát nem biztosítja, vagy az őt terhelő karbantartási kötelezettséget nem végzi el, vagy meghibásodás esetén a hibát nem hárítja el.
28. Felek a szerződést rendes. felmondással, 6 hónapos felmondási idővel bármikor felmondhatják.
29. A bérleti szerződés felmondására Felek egyebekben a 2013. évi V. törvény (Ptk.), valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (lakástörvény) vonatkozó rendelkezéseit rendelik alkalmazni.
30. A Bérlet a helyiségbérleti jogviszony megszűnése után:
- eltérő megállapodás hiányában köteles az eredeti állapotot visszaállítani, az általa felszerelt berendezéseket az állag sérelme nélkül leszerelni és elvinni,
 - a visszahagyott berendezésekért és a helyiségre fordított beruházásokért ellenértéket nem igényelhet,
 - a bérleti jogviszony megszűnésekor köteles a helyiséget tisztán és rendeltetészerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadónak visszaadni.
 - a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén másik helyiségre nem tarthat igényt.
31. Vegyes és záró rendelkezések

A felek kijelentik, hogy az egymás közötti írásos közlési formának akkor tekintik az elektronikus levelezéses (e-mail) formát, amennyiben a címzett az olvasási igazolást 3 (három) napon belül visszaküldi a feladónak. Amennyiben az olvasási igazolás nem kerül

visszaküldésre, úgy a feladó köteles a tájékoztatást postai úton is megküldeni a címzettnek. A felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy az elérhetőségeikben bekövetkezett változásokat a változás bekövetkeztétől számított 5 napon belül a másik fél tudomására hozzák.

Jelen megállapodás egyes rendelkezéseinek esetleges jogellenessége, érvénytelensége, hatálytalansága vagy végrehajthatatlansága a megállapodás egyéb rendelkezéseinek jogszerűségét, érvényességét, hatályosságát vagy végrehajthatóságát nem érinti.

A bérlő a jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI tv 3.§ (1) 1. pont szerinti átlátható szervezet.

32. Felek a kapcsolattartásról a következőkben állapodnak meg:

Kapcsolattartó a Bérbeadó részéről:

Név:

Munkahelyi telefon:

Munkahelyi e-mail: _____

Kapcsolattartó a Bérlő részéről:

Név:

Hivatalos telefon:

Hivatalos e-mail:

33. Kapcsolattartó személyes adatok kezelése

Szerződő Felek jogosultak kérni egymástól a másik Fél kapcsolattartóira és képviselőire (együttesen: kapcsolattartók) vonatkozó személyes adatok egymás közötti továbbítását az adattovábbítás céljának előzetes megjelölésével. Ilyen irányú kérelem esetén a kérelmezett Fél köteles teljesíteni az adattovábbítást. Ezek a személyes adatok Felek kapcsolattartóinak a neve, beosztása, telefonszáma, e-mail címe, ill. telefonbeszélgetés rögzítése esetében a hangja lehetnek. A kapcsolattartók személyes adatai továbbításának jogalapja a GDPR 6. cikk (1) bekezdés f) pontja. Az adattovábbítás célja szerződés teljesítése, kapcsolattartás a Felek között, valamint esetleges reklám küldése, cold call lehetnek. A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a hiba bejelentésekkel, ill. hibajavításokkal kapcsolatos telefonbeszélgetéseiket bizonyítási célra rögzíthetik.

Felek ezen adatokat jogosultak meghatározott munkavállalók számára hozzáférhető adatbázisokban tárolni, és kizárólag a Szerződés teljesítése és kapcsolattartás érdekében jogosultak használni, nyilvántartani. Felek a saját nyilvántartásaikban kezelt személyes adatok kezelésével kapcsolatban saját szabállyal rendelkeznek.

Felek megállapodnak, hogy az egymás számára átadott e pontban jelölt személyes adatokat Szerződés megszűnésétől az általános elévülési idő leteltéig a vonatkozó jogszabályokban meghatározott időtartamokig – amelyek az előbbiektől a későbbi – kezelik és őrzik meg a későbbi esetleges jogviták rendelkezése érdekében.

Felek rögzítik, hogy a kapcsolattartóik személyes adatainak átadásáért a felelősség az átadó felet terheli, így az átadó fél köteles az érintetteket a személyes adataik kezelésére vonatkozó információkról, az érintett illető jogokról, valamint az esetleges – adatfeldolgozás érdekében történő – adattovábbításról tájékoztatni.

